



Participatieavond II

Inbreidingsplan tenniscentrum Groenekan



Welkom en huishoudelijke mededeling

- ✓ Telefoons uit of op stil 
- ✓ Vragen stellen hoe? Gedurende de avond
- ✓ Tijdens de avond worden foto's gemaakt voor zakelijk gebruik
- ✓ Eindtijd uiterlijk 22.00h 

Even voorstellen ...



Jeroen van Lier
Directeur Ontwikkeling
Lisman en Lisman



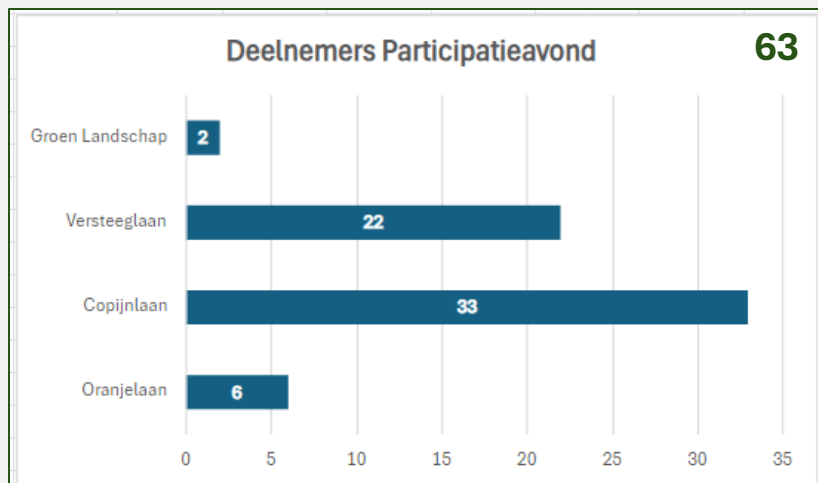
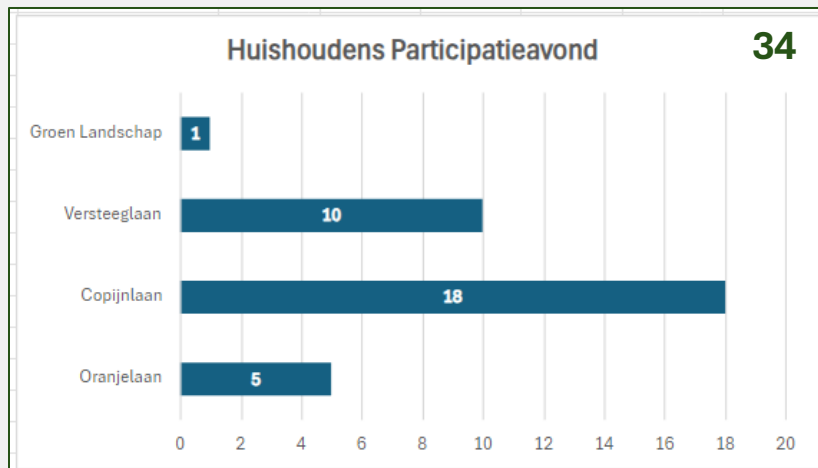
Daniel den Ouden
Architect 3n30

Wat kunnen jullie vanavond verwachten?

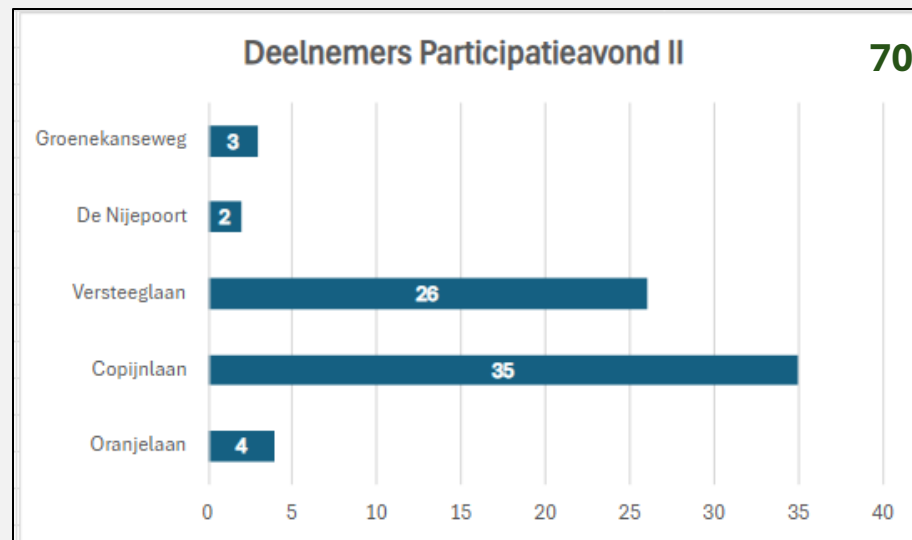
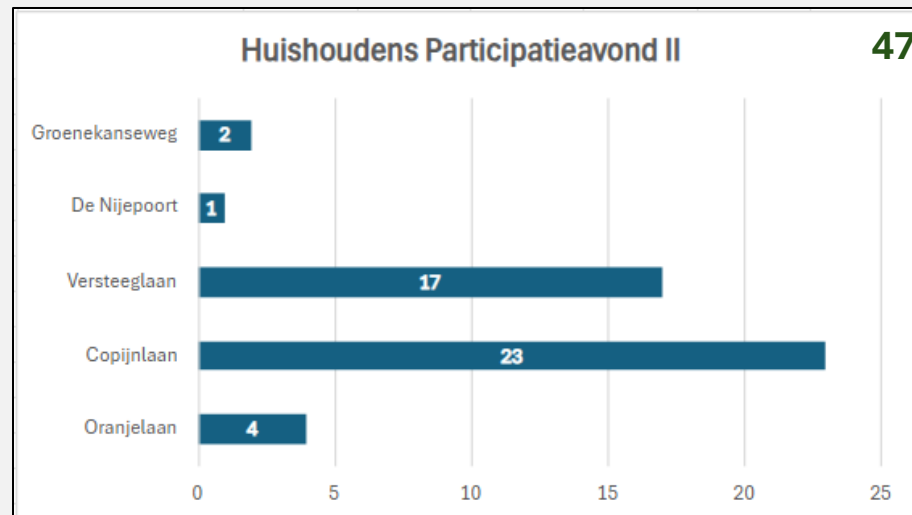
- Terugblik; ‘Wat hebben we gehoord?’
- Vooruitblik; ‘Wat hebben wij met de output gedaan?’
- Woningbouwprogramma
- Ontwerp eengezinswoningen
- Ontwerp appartementengebouwen I en II
- Woonwensen appartementengebouw II
- Hoe ziet het verdere proces er uit?

Deelnemers

Deelnemers & huishoudens 28.11.'24



Aanmeldingen deelnemers & huishoudens 22.01.'25

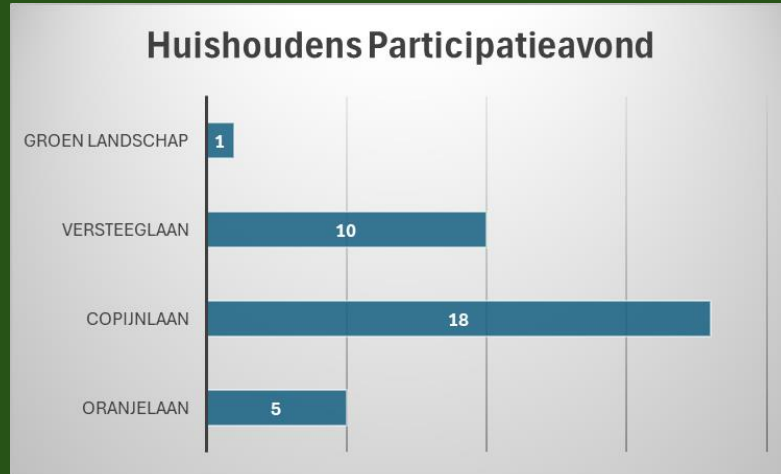


Terugblik, WAT HEBBEN WE GEHOORD?

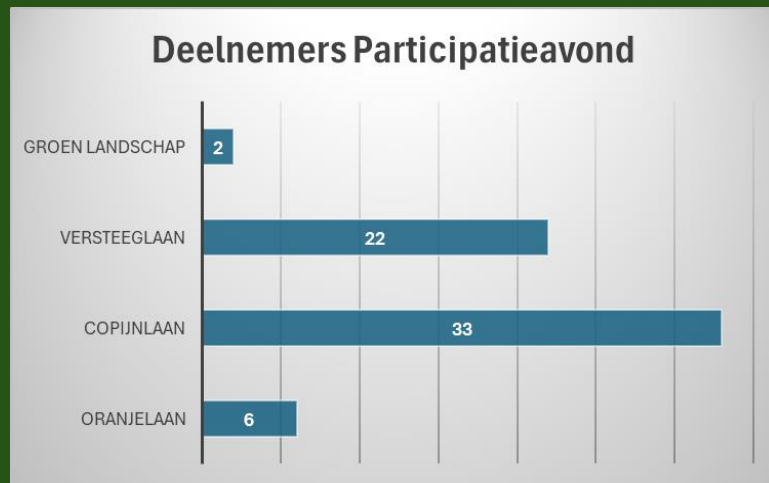
Participatieavond | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 28-11-2024

LISMAN + LISMAN
ONTWIKKELT

Deelnemers & huishoudens



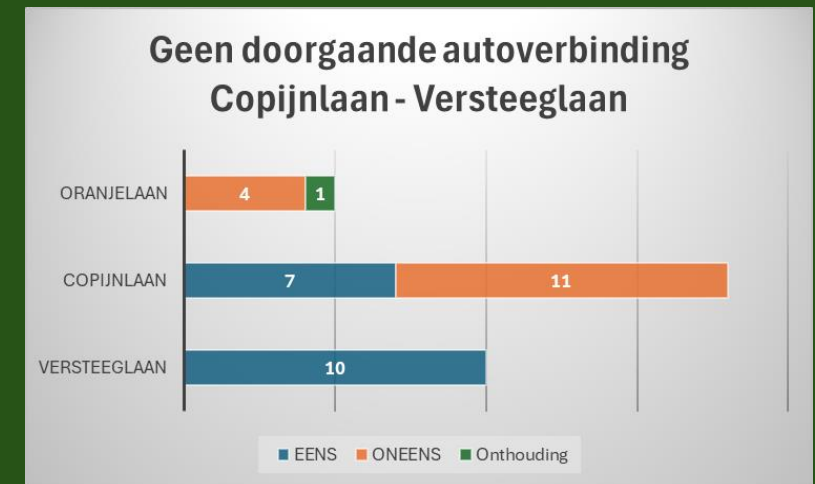
34 huishoudens



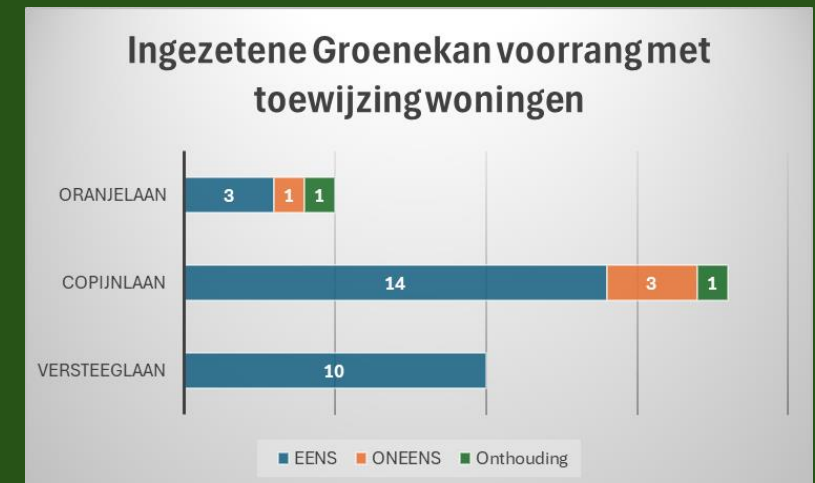
63 deelnemers



Verkeer & Mobiliteit



Wonen & toewijzing



Terugblik, WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Participatieavond | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 28-11-2024

De stemresultaten op de Stedenbouwkundige varianten

	Aantal woningen			GROEN	ROOD	Totaal stemmen	
	Tennislocatie	Perceel gemeente	Totaal			Totaal stemmen	%
Scenario 1	37	0	37	5	5	10	8%
Scenario 2	33	0	33	0	0	0	0%
Scenario 3	32	0	32	14	2	16	13%
Scenario 4	31	0	31	4	6	10	8%
Scenario 5	37	6	43	1	33	34	28%
Scenario 6	37	6	43	7	4	11	9%
Scenario 7	37	2	39	21	7	28	23%
Scenario 8	32	6	38	0	0	0	0%
Scenario 9	31	6	37	0	1	1	1%
Scenario 10	31	2	33	9	1	10	8%
				61	59	120	

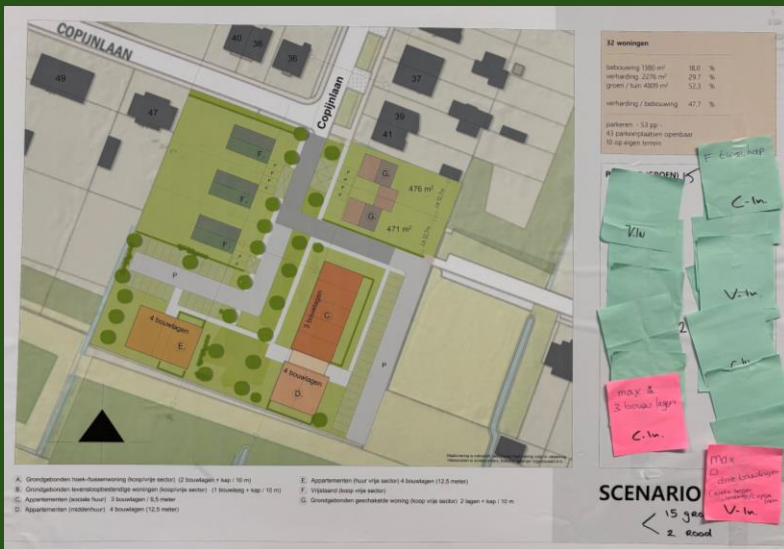


Terugblik, WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Participatieavond | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 28-11-2024

LISMAN + LISMAN
ONTWIKKELT

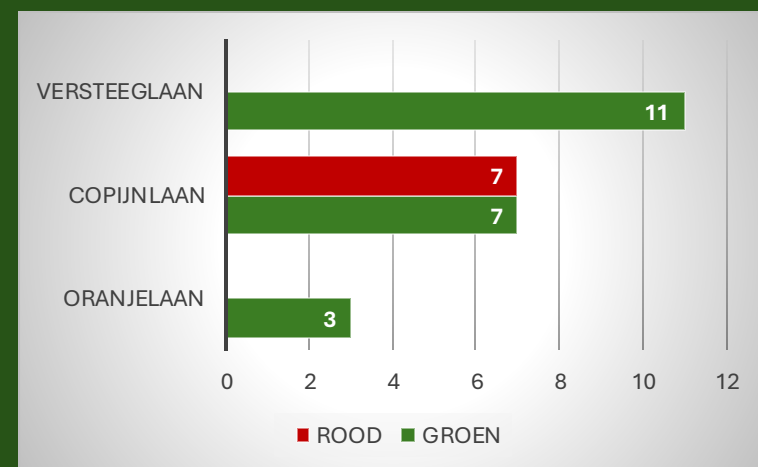
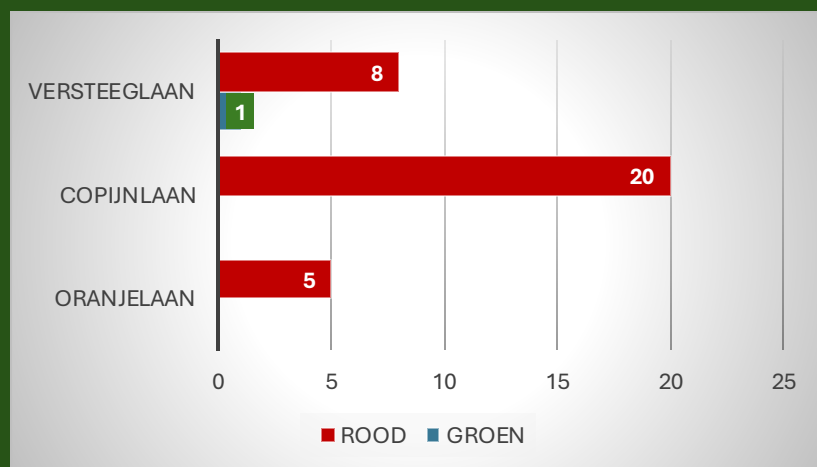
TOP 3 Stedenbouwkundige varianten



Scenario 3 (14-2)

Scenario 5 (1-33)

Scenario 7 (21-7)



Terugblik, WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Participatieavond | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 28-11-2024

'uitspringende' stedenbouwkundige variant



Als toelichtende opmerking:

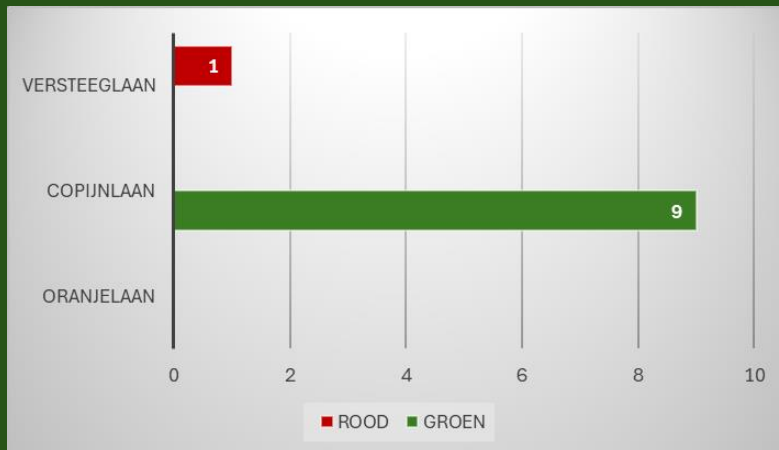
- Vrijstaande woning (type F) naast Copijnlaan 41 wijzigen in 2¹-kap (3x)
- Vrijstaande woningen (type F) wijzigen in 2¹-kap woningen (4x)

Toelichtende opmerking scenario's 3 en 7:

- Maximaal 3 bouwlagen (4x)



Scenario 10 (9-1)



Terugblik, WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Participatieavond | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 28-11-2024

ARCHITECTUUR - APPARTEMENTEN



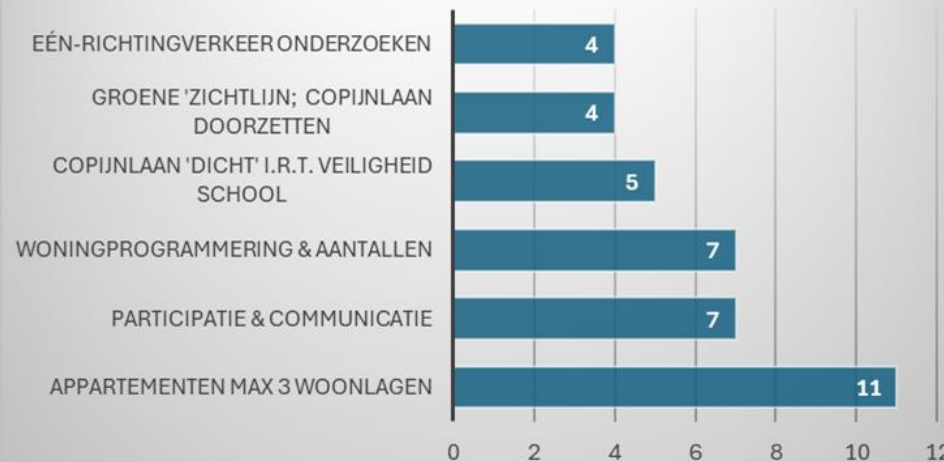
Architectuurstijlen Eengezinswoningen vs appartementen



ARCHITECTUUR - GRONDGEBONDEN WONINGEN



TOP-5 ideeën-box

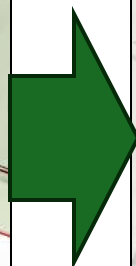


Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?

WAS: 37 woningen



IS: 31 woningen



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?

WAS: 37+6 = 43 woningen

IS: 31+4 = 35 woningen



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



1. Groene zichtlijn in volledige breedte profiel Copijnlaan doorgezet,
2. Hoek Copijnlaan (36-47) – groene haag doorgezet als uitgangspunt i.c.m. vrijstaande woning voor ruimtelijke inbedding,
3. Twee-onder-een-kapwoningen Copijnlaan doorgezet op grotere kavels met parkeren naast elkaar op eigen terrein,
4. Parkeerpocket haaks op verlengde Copijnlaan en beide app. gebouwen aan dorpsrand
5. Kop appartementengebouw SH-MH 3 lagen hoog (i.p.v. 4) waarbij de ‘kop’ gedraaid is t.o.v. ‘de staart’ met oriëntatie op open landschap, Kop van het gebouw met verhoogde kap,
6. Toevoeging van 4 eengezinswoningen op naastgelegen gemeenteperceel, ontsluiting en parkeren via de Versteeglaan,
7. Opzet appartementengebouw II gewijzigd. Per woonlaag één woning van 115 en 130m² (tov 2 van 100m²). *Verdere uitwerking volgt. Gebouw nog steeds 4 bouwlagen (7 eenheden)*

Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



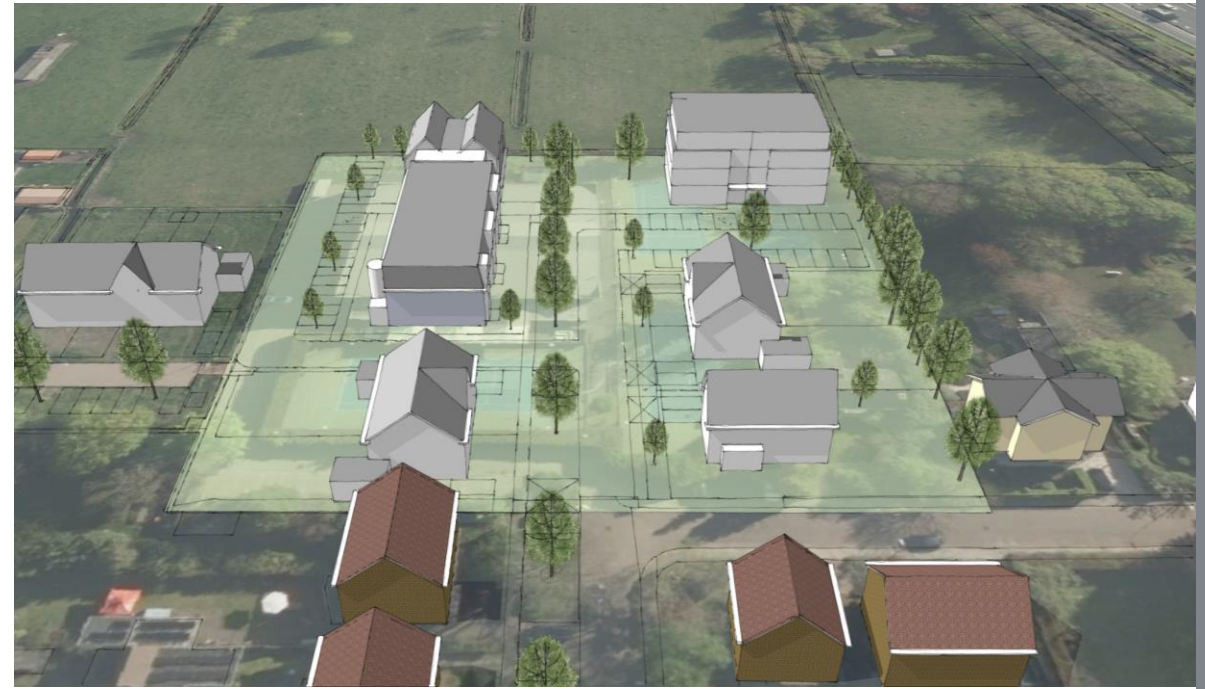
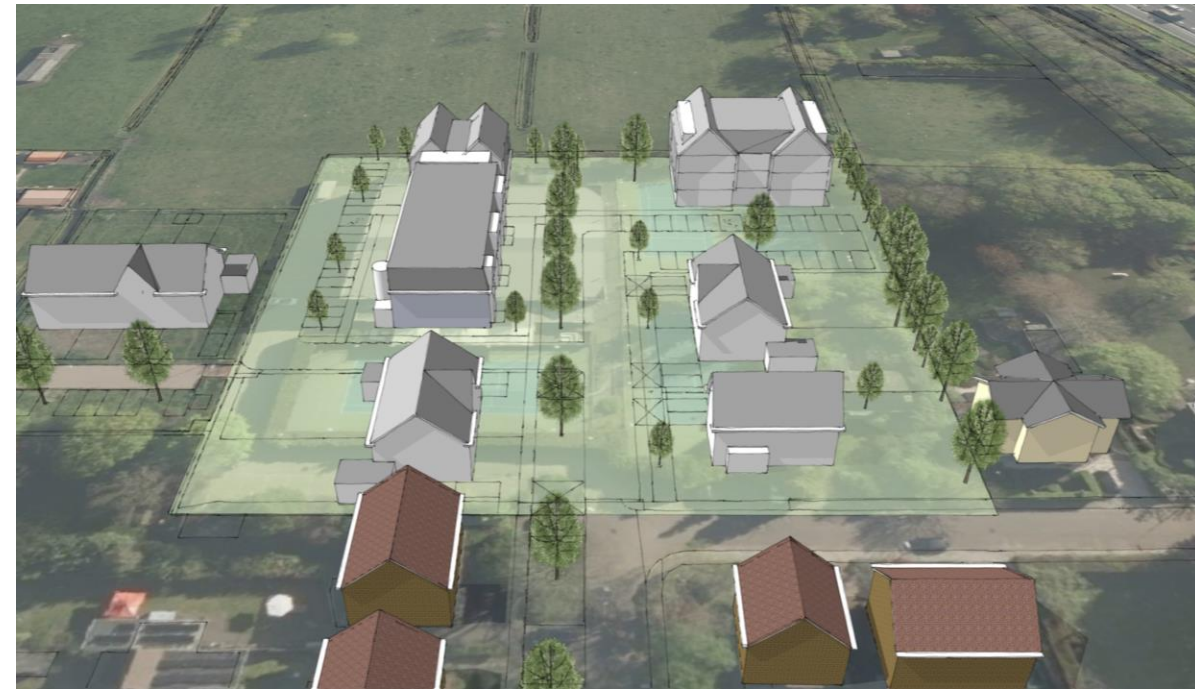
Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



Woningbouwprogramma

Woonprogramma - Basis - typologie		beuk	m2 gbo	aantal	percentage	toelichting
zonder doortrekken						
Fase 1 - initiatief Lisman						
SH	App		60	10	32,3%	Woonvisie min 30% en min 60m2
MH	App		75	9	29,0%	Woonvisie min 20% en min 75m2
VSH / VSH	App		100-120	7	22,6%	Inventarisatie woonwens-behoefte Part. Avond II
VSK	EGW	2^1-kap	7300	174-178	4	12,9%
VSK	EGW	vrijstaand	6600	224	1	3,2%
				31	100%	
Fase 2 - initiatief gemeente						
VSK	EGW	tussen	5400	132	2	NB Vlgns BP maximaal 4 woningen te realiseren
VSK	EGW	hoek	5700	140	2	
				4		



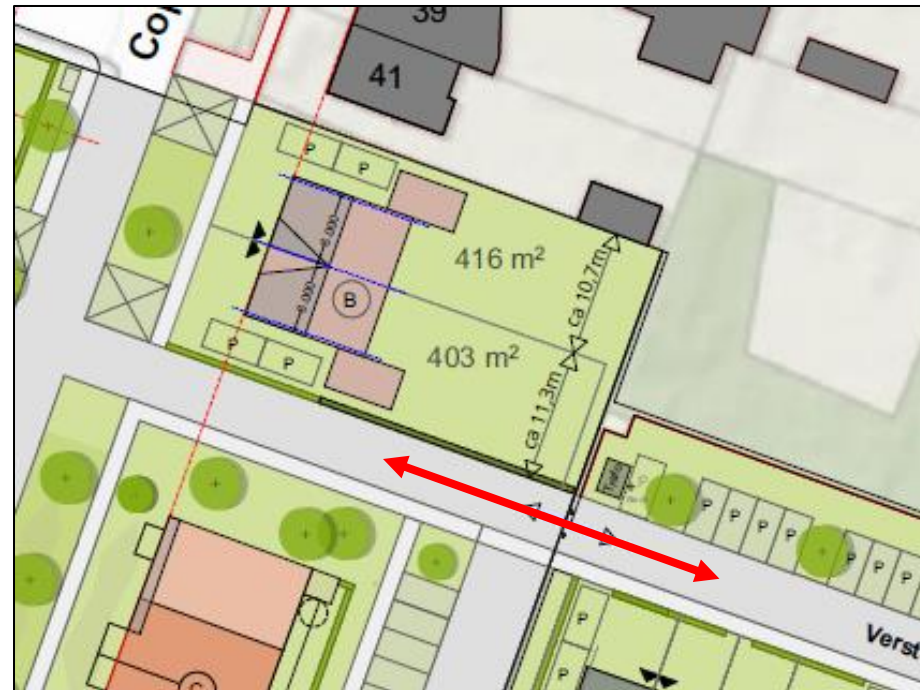
Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



Vooruitblik, Wat hebben wij met de output gedaan?



- Twee kavels van resp. 476 en 471m² groot,
- een geschakelde tweekapper
 - woonoppervlakte van ca. 175m²
 - woningbreedte (beukmaat) van 7,3m
 - oprit waarop twee auto's naast elkaar kunnen parkeren



- Twee kavels van resp. 402 en 424m² groot,
- een geschakelde tweekapper
 - woonoppervlakte van ca. 148-153 m²
 - woningbreedte (beukmaat) van 6,2m
 - oprit waarop twee auto's achter elkaar kunnen parkeren

Resumé – 4 hoofdscenario's

A.



C.



B.



D.



STELLING I - Gemeenteperceel

Wij zien graag dat de gemeente De Bilt het naastgelegen perceel ontwikkelt met de 4 eengezinsrijwoningen, waarbij de woningen v.w.b. autoverkeer worden ontsloten via de Versteeglaan.

A. EENS, graag extra woningen realiseren

- A1 – 4 eengezinsrijwoningen
- A2 – 3 eengezinsrijwoningen
- A3 – 2^1-kapwoning

B. ONEENS, géén extra woningen op dit perceel

C. Anders, nl.

NB Het antwoord staat los van de vraagstelling over het eventueel verbinden van de Copijnlaan met de Versteeglaan.

A.



B.



STELLING II – Copijnlaan / Versteeglaan

Wij zien graag dat de Copijnlaan en de Versteeglaan gekoppeld worden als volwaardige autoverbindingsroute

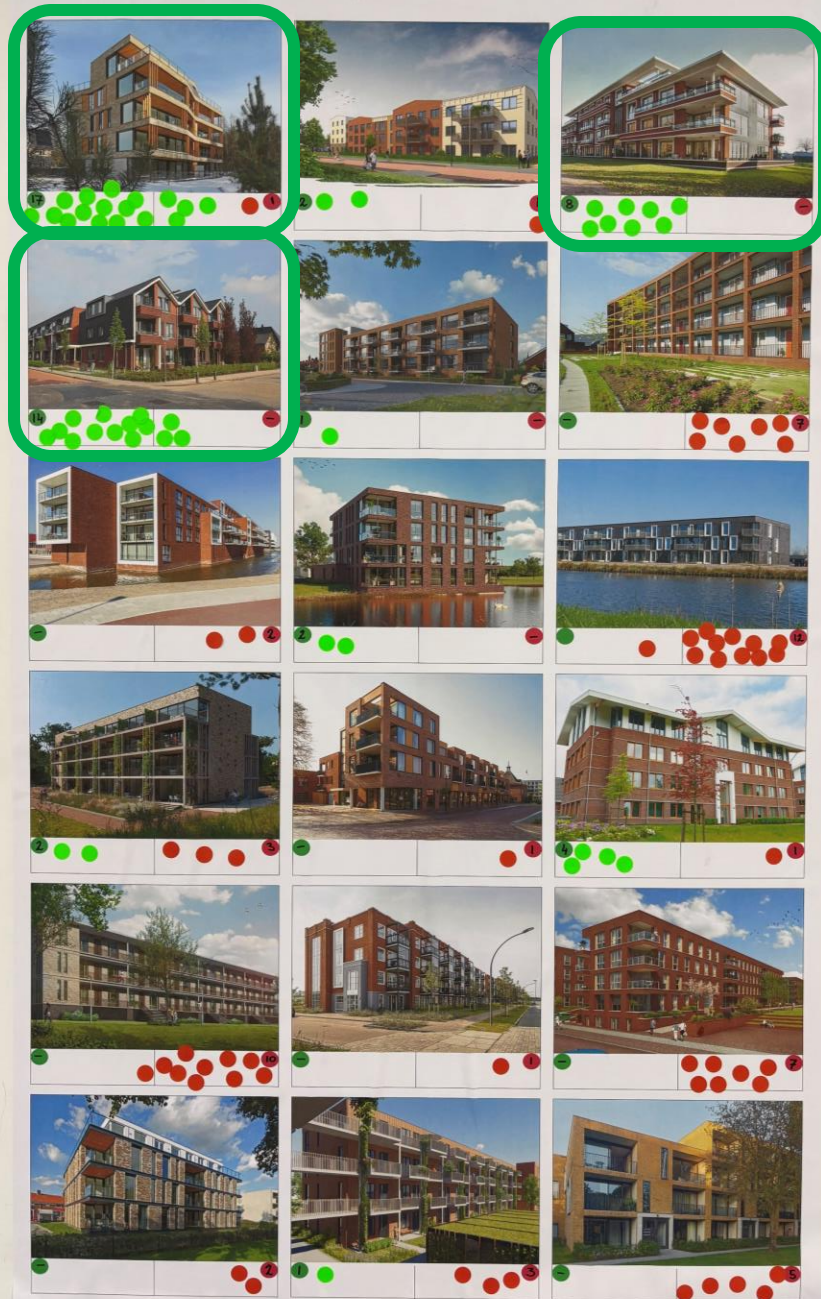
- A. **ONEENS**, géén autoverbinding, wel een fiets- en voetverbinding conform huidige situatie. Een eventuele verbinding voor alleen nood- en hulpdiensten is akkoord.
- B. **EENS**, graag een koppeling als volwaardige autoverbinding in twee richtingen.
- C. **EENS**, graag een koppeling als één-richtingsweg, in de richting Versteeglaan – Copijnlaan (i.v.m. maatgevende verkeerssituatie in de ochtend bij de school. Inrijden via Versteeglaan, uitrijden via Copijn eo Oranjelaan).
- D. **Neutraal**. Het is ons om het even.

NB De antwoorden staan los van de vraagstelling of er overeenstemming kan worden bereikt met de juridische grondeigenaren. Dit geldt ook voor nood- en hulpdiensten.



Ontwerp Architectuur

ARCHITECTUUR - APPARTEMENTEN



ARCHITECTUUR - GRONDGEBONDEN WONINGEN



Ontwerppreferentie EGW vrijstaand



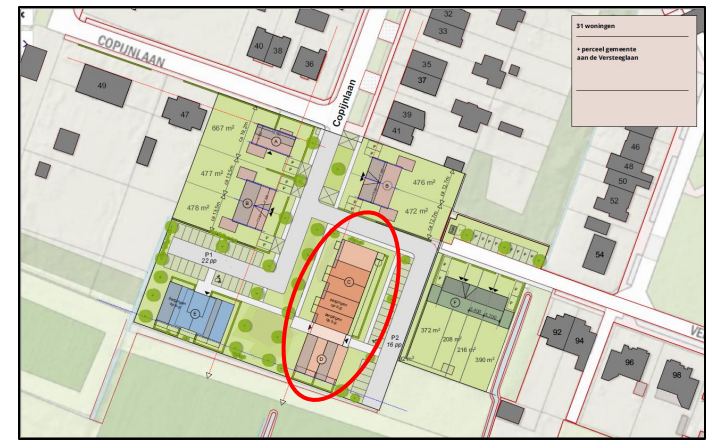
Ontwerppreferentie EGW 2^1-kap



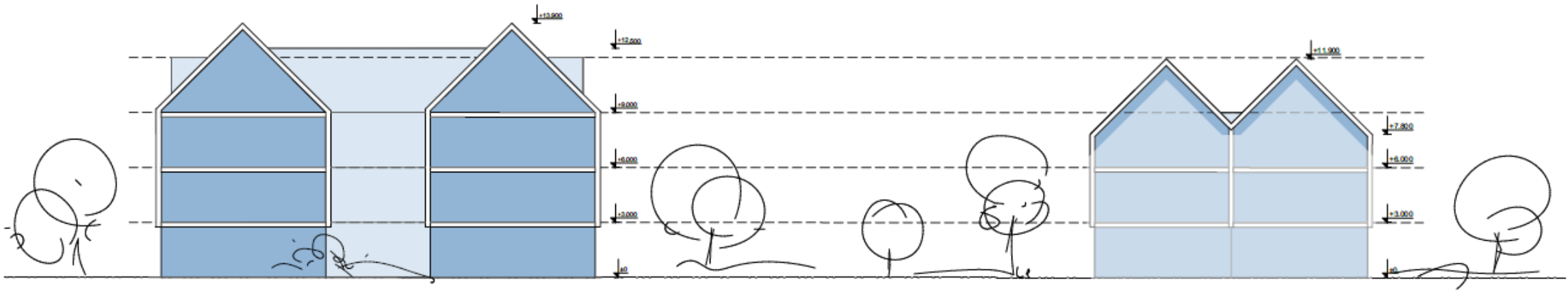
Ontwerppreferentie EGW



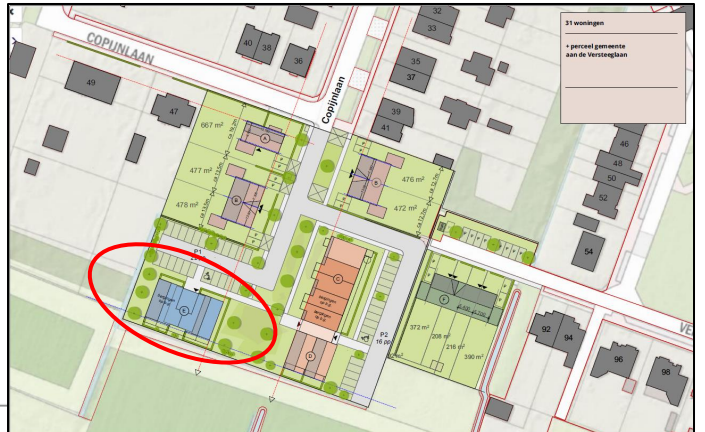
Ontwerp appartement gebouw I



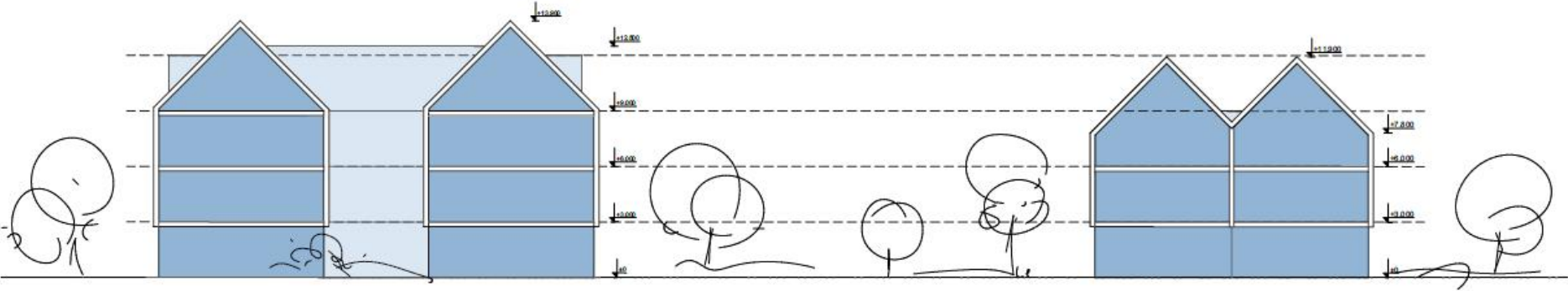
Ontwerp appartement gebouw I



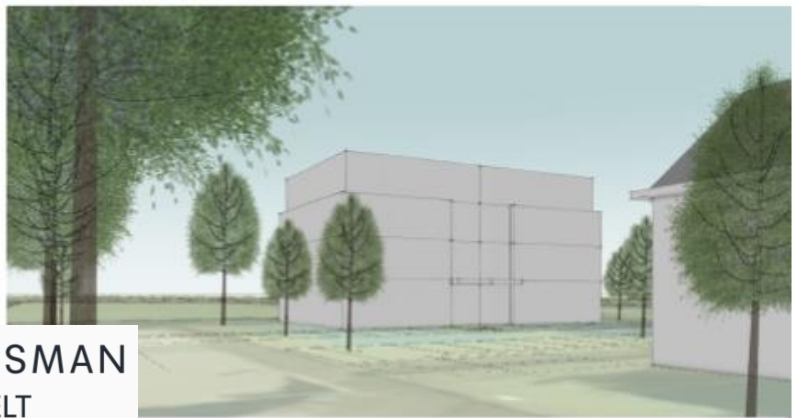
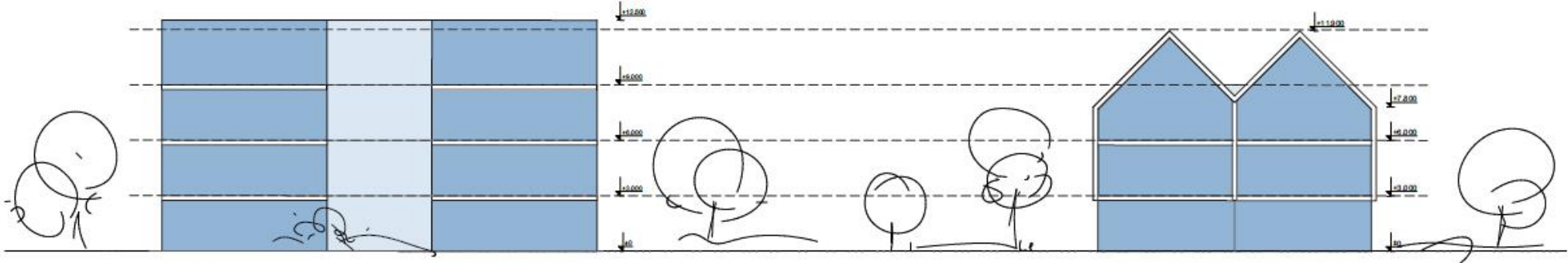
Ontwerp appartement gebouw II



Ontwerp appartement gebouw II – variant A



Ontwerp appartement gebouw II – variant B



Vraagstelling 1: 'Beeldtaal appartementgebouw II'

Voor de uitwerking van appartementengebouw II (vrije sector) zijn wij benieuwd wat uw voorkeur heeft voor wat betreft de 'beeldtaal'. M.a.w. uitwerking in kap of kubistisch?

- A. Uitwerking 'kapvorm', aansluitend op de beeldtaal van gebouw I
- B. Uitwerking 'kubistisch', in afwijking op de beeldtaal van gebouw I
- C. Anders, nl.

A.



B.



Vraagstelling 2: Woonwensen

Voor de uitwerking van appartementengebouw II (vrije sector) zijn wij benieuwd naar de woonwensen en behoeften van eventueel geïnteresseerden, om deze zo goed als mogelijk in te passen in het ontwerp. Onze voorkeur gaat qua woonoppervlak uit naar:

- A. 100 – 110 m² woonoppervlak
- B. 110 – 120 m² woonoppervlak
- C. 120 – 130 m² woonoppervlak
- D. Anders, nl.

Graag straat én leeftijd invullen bij de beantwoording.



Proces

- **2e Participatieavond medio januari '25 (in Groenekan)**
- **Ruimtelijke randvoorwaarden (jan'25 – apr'25)**
 - Ter besluitvorming gemeente De Bilt
 - Incl. Participatieverslag(en)
- **Start ruimtelijke procedure fase 1 (apr – mei '25)**
- **T.z.t. een separate participatieavond over de inrichting van de openbare ruimte**
- **Beoogde start bouw na de zomer van 2026 (best case)**

Bedankt

Voor de aanwezigheid

&

Voor de waardevolle reflectie(s) en input

Ideeën box

